

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9(1)BauGB

### 1. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB

Innerhalb des Pflanzstreifens für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, die geplanten Sträucher und Bäume (s. Pflanzliste) sind anzupflanzen und zu pflegen.

Bei den Neuanpflanzungen sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Innerhalb der als Streuobstwiese gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten. Der Baumbestand ist durch die Pflanzung von Laubbaumhochstämmen zu ergänzen. Auf dem Flurstück 134 ist eine Neupflanzung mit Obstbaumhochstämmen lokaler Sorten (s. Pflanzliste) vorzunehmen. Die Obstbäume sind in einem Raster von 10 bis 15m Abstand zu pflanzen. Die übrige Fläche ist mit einer kräuterreichen Landschaftsrassenmischung einzusäen und als Grünland zu erhalten.

Das Grünland ist maximal zweimal pro Jahr nach dem 1. Juli zu mähen.

Eine Düngung ist nicht zulässig.

Es werden folgende Arten verbindlich vorgeschrieben:

#### Heckenpflanzungen

|                     |                     |                   |                     |
|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Acer campestre      | Feldahorn           | Rosa canina       | Hundsrose           |
| Cornus sanguinea    | Hartriegel          | Sambucus nigra    | Holunder            |
| Corylus avellana    | Hasel               | Sambucus racemosa | Roter Holunder      |
| Crataegus monogyna  | Eingriff. Weißdorn  | Salix caprea      | Salweide            |
| Crataegus laevigata | Zweigriff. Weißdorn | Viburnum lantana  | Wolliger Schneeball |
| Ligustrum vulgare   | Liguster            | Viburnum opulus   | Gemeiner Schneeball |
| Lonicera xylosteum  | Rote Heckenkirsche  |                   |                     |

#### Laubbaumpflanzungen

|                 |              |                    |             |
|-----------------|--------------|--------------------|-------------|
| Fagus sylvatica | Rotbuche     | Sorbus aucuparia   | Eberesche   |
| Juglans regia   | Walnuß       | Sorbus torminalis  | Speierling  |
| Prunus avium    | Vogelkirsche | Tilia cordata      | Winterlinde |
| Quercus petraea | Traubeneiche | Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Quercus robur   | Stieleiche   | Ulmus glabra       | Flatterulme |
| Sorbus aria     | Mehlbeere    |                    |             |

#### Obstbaumpflanzungen

Es werden folgende Sorten empfohlen:

|           |                                                                                                  |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apfel     | Brettacher, Goldparmäne, Klarapfel, Berlepsch, Winterrambour, Jakob Lebel, Bohnapfel, Schafsnase |
| Birne     | Pastorenbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Clapps Liebling                                 |
| Zwetschge | Hauszwetschge, Erfinger Frühzwetschge                                                            |
| Kirsche   | Haumüller, Hedelfinger, Riesenkirsche, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer                              |

#### Pflanzgröße

Sträucher: 5TR 100–150 cm, Heister: 2xv. 150–175 cm,  
Laubbäume: H. 3xv. m.B. STU 16–18, Obstbäume: H.STU mind. 10–12

### 2. Nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Mindestens 30% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Laubgehölzen zu bepflanzen.

## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 (1) HBO

### 1. Befestigung der Zufahrten, Wege und Stellplätze

Die Feuerwehrezufahrt ist in Schotterrasen auszuführen und ist derart zu gestalten, daß der Baumbestand nicht beeinträchtigt wird.

Wege, Hofflächen, Terrassen, sowie PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

### 2. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

Das auf den Zufahrten, Wegen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

### 3. Gestaltung der Glasfassaden

Zur Verhinderung von Vogelkollisionen sind Glasfassaden durch geeignete Maßnahmen zu untergliedern.

## C. Hinweise

1. Der weitere Ausgleich erfolgt in der Gemarkung Delkenheim, Flur 50, Flurstück 12. Die Maßnahmen sind in der Begründung beschrieben und werden über den Durchführungsvertrag in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde rechtlich gesichert.

2. Auf die Einhaltung der Ortssatzung zum Schutze des Baumbestandes der Landeshauptstadt Wiesbaden (Baumschutzsatzung) wird besonders hingewiesen. Gemäß Baumschutzsatzung geschützte Bäume, die auf Grund von Baumaßnahmen entfernt werden müssen, sind entsprechend ihres Umweltwertes wertgleich zu ersetzen.

### 3. Sicherung von Bodendenkmälern gemäß § 20 HDSchG

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), der Baunutzungsverordnung 1990 und der Hess. Bauordnung 1993.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die bis dahin geltenden Vorschriften des Bebauungsplanes "Wolfsfeld" außer Kraft.